

Bakkerstraat 4 Bovenkarspel



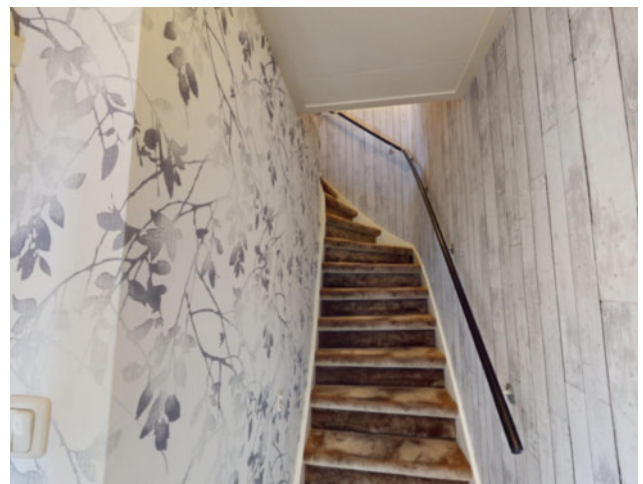


RE/MAX
CONNECT



GELIEFD PLEKJE AAN DE BAKKERSTRAAT!

Deze 2/1 KAPWONING met BIJKEUKEN, VRIJSTAANDE GARAGE en CHALETBERGING ligt op een geliefd plekje aan de Bakkerstraat! Gelegen op een wel zeer riante kavel van maar liefst 280 m² én tuin op het zuiden en westen! Wanneer u nu of in de toekomst extra leefruimte nodig heeft, zijn hier diverse uitbreidingsmogelijkheden voor. De woning is voorzien van een keurige keuken, moderne badkamer en moderne toiletruimte. Een fijne woning op een heerlijke locatie! Gelegen vlakbij vele voorzieningen zoals NS station, winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten, park en IJsselmeer.



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met meterkast en toegang tot het woongedeelte. Bovendien vindt u hier de toegang tot de bovenliggende etage.



WOONKAMER

Wat direct opvalt wanneer u de woonkamer binnentreedt is het gegeven dat u een heerlijke vrije kijk de straat in hebt. Het geeft een open en ruimtelijk gevoel! De woonkamer is fraai afgewerkt met massief eiken vloerdelen en een strak gestuukt plafond met inbouwspots. U heeft een handige kelderkast tot uw beschikking.



KEUKEN

De open functionele keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en in een L-opstelling geplaatst. De keuken is voorzien van een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, elektrische oven en een koel/vriescombinatie. U heeft veel kastruimte in de keuken tot uw beschikking. Vanuit de keuken heeft u fijn zicht op de tuin aan de achterzijde. Door de open constructie heeft u een fijne woon/leefkeuken tot uw beschikking.



BIJKEUKEN

Direct achter de keuken is de praktische bijkeuken gelegen. In deze ruimte treft u de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Bovendien heeft u hier een aansluiting voor uw wasmachine. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn een drietal slaapkamers gesitueerd. In 2 slaapkamers kunt u een tweepersoonsbed plaatsen. De kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte tot uw beschikking.







BADKAMER

Op deze etage is ook een volledig betegelde moderne badkamer aanwezig. Deze badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, hang-closet en wastafelmeubel. Uiteraard ontbreekt hier de design-radiator ook niet.



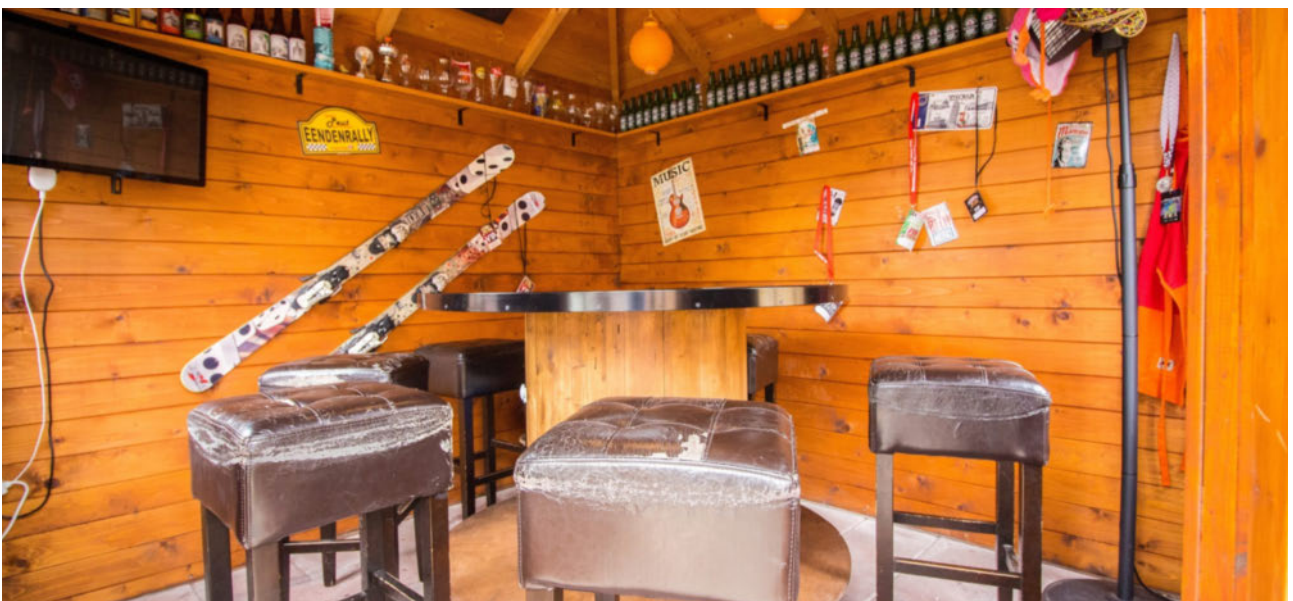
2E VERDIEPING

De 2e etage is via een vlizotrap te bereiken en betreft een nagenoeg volledig bevloerde bergzolder. Hier kunt u prima overtollige spulletjes een plakje geven. De HR CV combiketel is eveneens op deze verdieping geïnstalleerd.



TUIN

De zonnige tuin bestaat uit 2 gedeelten. Het ene gedeelte aan de achterzijde van de woning heeft een westen zonligging waardoor u tot 's avonds de ondergaande zon in de tuin heeft staan! Het ander gedeelte naast de woning heeft een zuiden ligging! Dit betekent dus de gehele dag genieten van de warmte! Aan de achterzijde van de woning beschikt u over veel privacy.

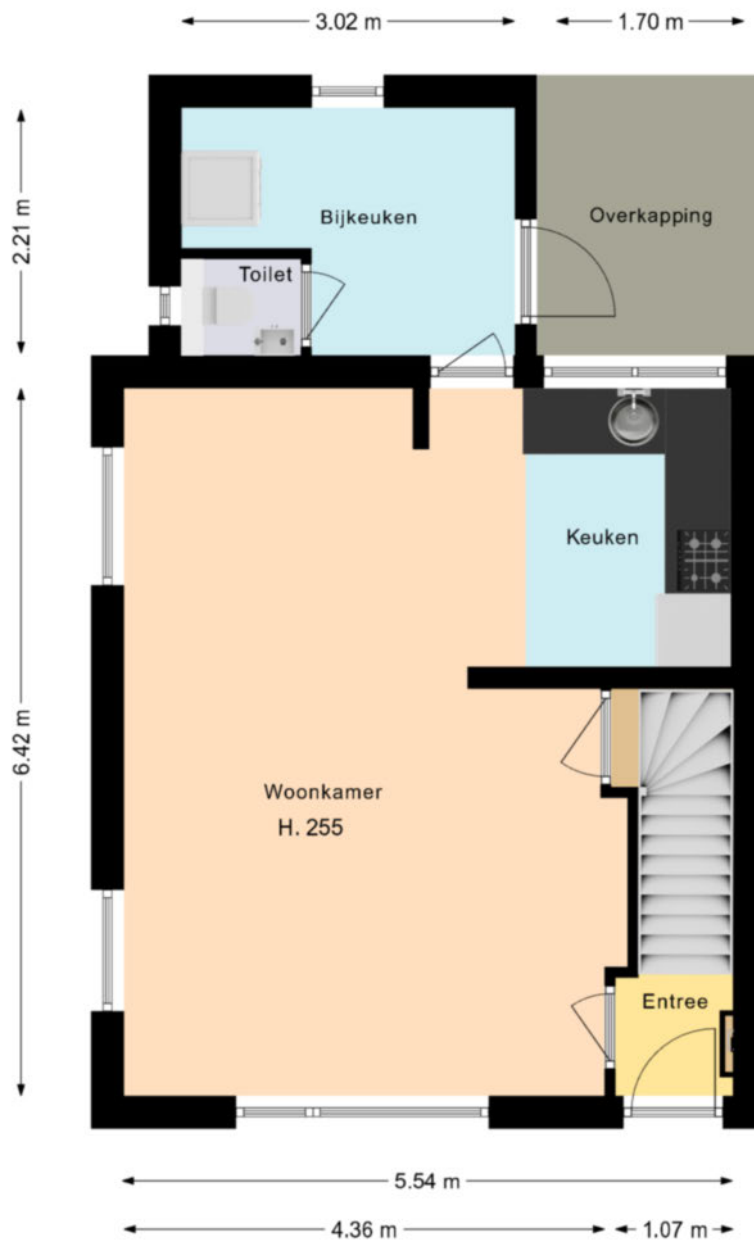




GARAGE

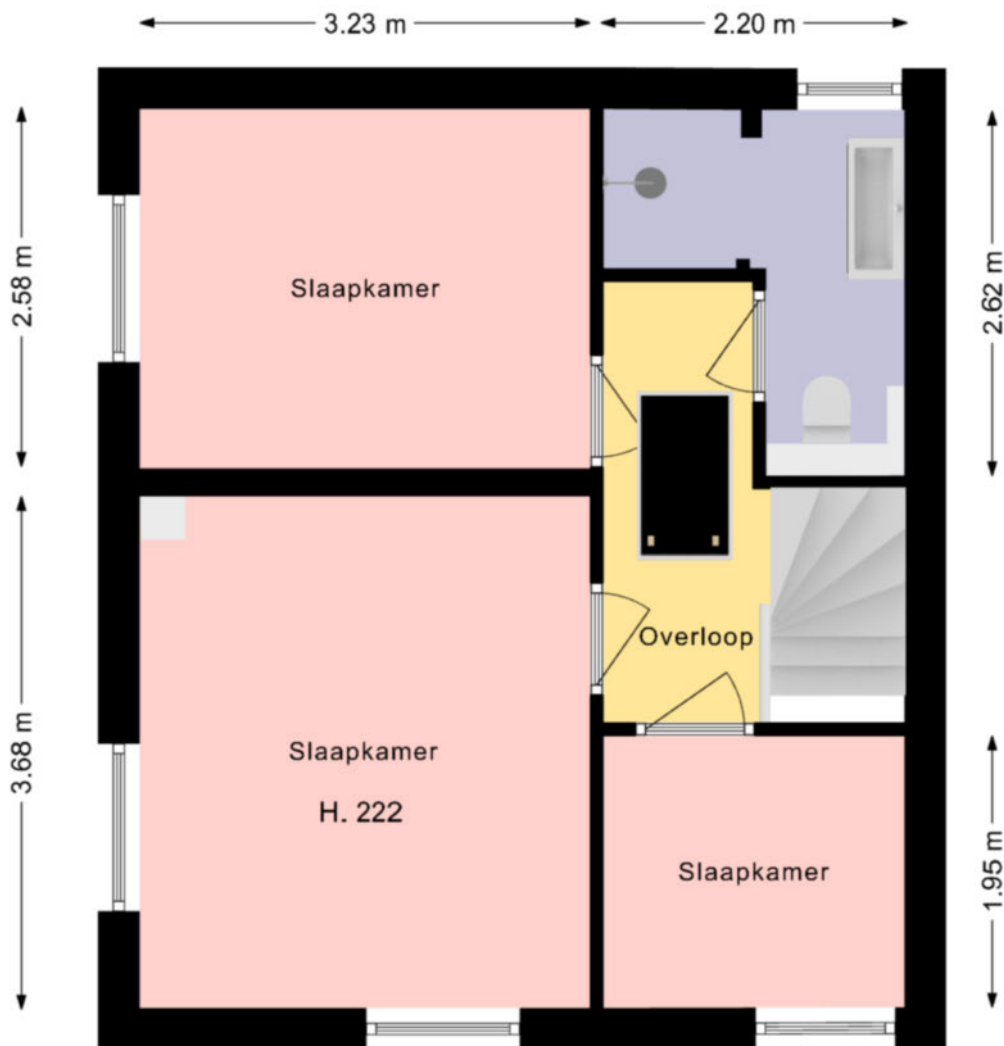
De garage heeft enige actie op het achterstallig onderhoud, maar hierna heeft u een heerlijke klusruimte van ruime afmetingen tot uw beschikking waar u naast de stalling van een auto ook nog ruimte over heeft voor de fietsen, werkbank etc. De garage is van steen opgetrokken en voorzien van een betonvloer. Aan de voorzijde van de garage kunt u bovendien een extra auto op eigen erf parkeren, immers aan de voorzijde heeft u ook een parkeerplaats. Ook wanneer u even de camper, caravan of boottrailer wilt neerzetten, heeft u daar alle ruimte voor.

Begane grond



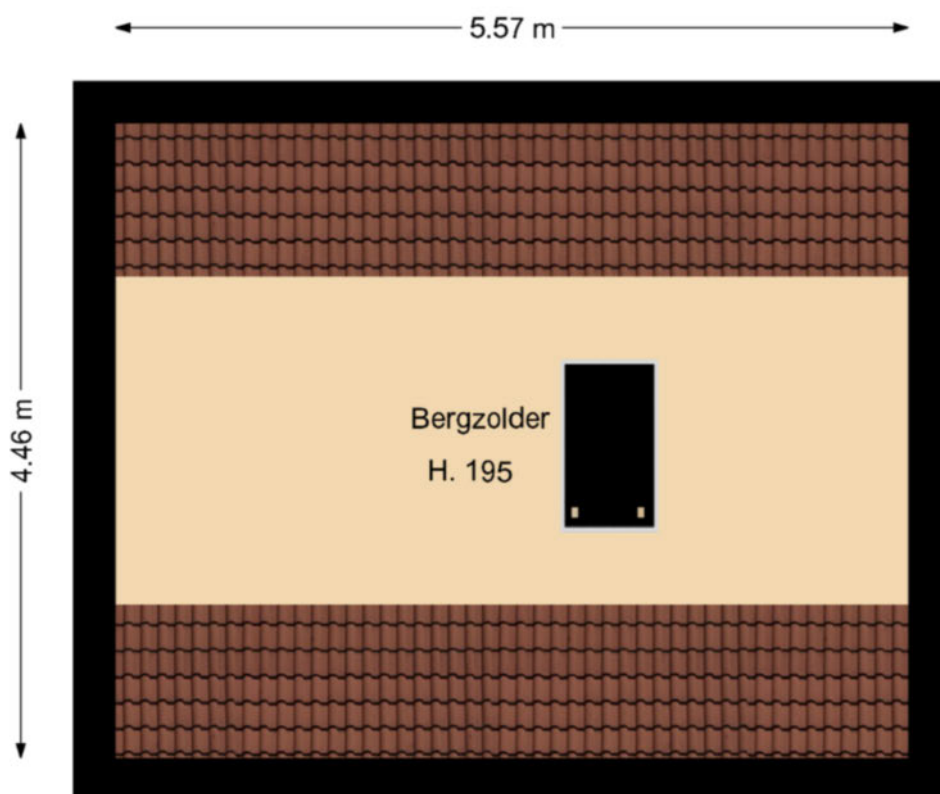
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping



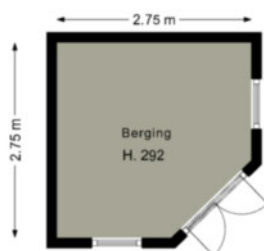
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

Garage en berging



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

garage



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

berging

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/Dimmers				
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Plankjes kelderkast	X			
- Planken bijkeuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Vouw gordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails		X		
- Gordijnen		X		
- Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Houtenvloer (delen)	X			
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Designradiator	X			
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- 4 pits gaskookplaat	X			
- Elektrische oven	X			
- Koel- / vriescombinatie	X			
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Wastafelmeubel				
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten garage	X			
Werkbank garage		X		
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	X			
-				
<i>Overige zaken</i>				
- Dakpannen t.b.v. garage			X	
-				

**Actief en gedreven
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1250 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blijde gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- ☐ doe-maar-gewoon houding
- ☐ eerlijk zaken doen
- ☐ nakomen van afspraken
- ☐ betrokkenheid
- ☐ 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- ☐ 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- ☐ op een actieve wijze uw belangen behartigen
- ☐ innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo at the top left, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this is the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and the website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv'. A large '24/7' logo is on the right. In the center, there is a photo of three people (two men and one woman) smiling. To the left of the photo is a '4 x Makelaar van het jaar' award logo. To the right is a 'Voor u actief!' logo. At the bottom, there are social media icons for Facebook, YouTube, and Twitter, and a 'funda' logo.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Bakkerstraat 4

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1949
Woning	2/1 kapwoning met garage
Adres	Bakkerstraat 4
Postcode en woonplaats	1611 CV BOVENKARSPEL
Verwarming	Via Nefit HR CV Combiketel uit 2014
Warm water	Via Nefit HR CV Combiketel uit 2014
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie middels na-isolatie, dakisolatie middels na-isolatie en nagenoeg volledig voorzien van isolatieglas.

PRIJS BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 385.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs van € 385.000,--.

Op maandag 25 augustus van 17.30 tot 18.30 uur en zaterdag 30 augustus van 12.00 tot 13.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op maandag 8 september 2025 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 283 m ³
Woonoppervlakte	ca. 79 m ²
Externe bergruimte	ca. 25 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	ca. 5 m ²
Perceelgrootte	280 m ²

BIJZONDERHEDEN

Deze woning heeft een fijne ligging aan de geliefde Bakkerstraat in Bovenkarspel. Bovendien is de woning uitgevoerd met een garage en veel parkeergelegenheid op eigen erf!. De woning is verder gelegen op een riante kavel! Zoals u van ons gewend bent is deze woning eveneens uitgevoerd met een bouwkundige keuring, die wij tijdens de bezichtiging aan u zullen verstrekken!

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Stede Broec

Sectie: C

Perceel: 3650

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster





Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23

1611 KR Bovenkarspel

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect